

Julkipanoilmoitus asemakaavapäällikön päätöksestä

Lupa- ja ilmoitusasiat 33 § / 2020

Päätös annetaan julkipanon jälkeen 13.10.2020

Poikkeaminen / Kuntosali Energy Oy / Kuopio 297-8-89-1

Selostus ja perustelu	NTK Investing Oy hakee asemakaavassa määritetyn rakennusalan ylittämistä. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.
Hakija	NTK Investing Oy Ahokaspolku 2 A1 80400 Ylämylly
Kaupunki	297 Kuopio
Kaupunginosa	8 Haapaniemi
Rakennuspaikka	Kortteli 89 tontti 1
Rakennushanke	Kuntosali- ja hyvinvointikeskuksen rakentaminen.
Päätöksen perustelut	Hakijan tavoitteena on rakentaa kuntosali- ja hyvinvointikeskus. Hakija on perustellut asemakaavan mukaisen rakennusalan ylitystä tontin tehokkaammalla käytöllä ja sillä, että hanketta ei voida muuten toteuttaa tontille. Poikkeamiselle on olemassa erityinen syy sillä se mahdollistaa tontin tarkoituksen mukaisen käytön sekä edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Poikkeaminen mahdollistaa toimivan rakennuksen, joka olisi muuten haastavaa toteuttaa alueelle johtuen rakennusalan muodosta. Rakennusalan ylitys mahdollistaa myös riittävän suuren pysäköintialueen rakentamisen, jota hakijan mukaan on tarkoitus käyttää erilaisiin ulkona järjestettäviin tapahtumiin ja ryhmäliikuntatunteihin. Poikkeamisella on vaikutuksia alueen kaupunkikuvaan, sillä estää ns. "näkemäaukon" muodostumisen tontin halki. Asemakaavan edellyttämä näkemäaukko on kuitenkin vain kymmenen metriä leveä, jolloin sen maisemalliset vaikutukset olisivat tontin rakentuessa vähäiset johtuen kapeasta kulmasta, josta järvi olisi näkyvissä Saaristokadulle. Rakentaminen huomioi yhtenäisen kaupunkikuvan Saaristokadun suuntaan muodostamalla yhtenäisen seinälinjan Saaristokadun suuntaisesti ja rakentumisen keskittyminen tontin länsiosaan jättää myöskin avaramman näkymän Kumpusaarentieltä järvelle päin.
Päätös	Lupa myönnetään. Haettu rakentaminen täyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen edellytykset.